



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа
Одељење за урбанизам,
еколошке и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-CAJ-38634-LOC-1/2025
Заводни број: 353-617/2025-03
Датум: 12. децембар 2025. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Марије Зрнић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Миодрага Стаменића [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 145/91 у К.О. Јабланица, на основу члана 8 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025; - у даљем тексту Закон), Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Марије Зрнић [REDACTED], који је поднет од стране пуномоћника Миодрага Стаменића [REDACTED], заводни број 353-617/2025-03 од 25.11.2025. године за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 145/91 у К.О. Јабланица, као НЕПОТПУН.

Образложење

Општинској управи Чајетина, поднет је захтев од стране Марије Зрнић [REDACTED], за изградњу два стамбена објекта на катастарској парцели број 145/91 у К.О. Јабланица.

Решавајући по захтеву именованог утврђено је да за поступање по захтеву **нису испуњени следећи услови** :

1. Положај објекта на парцели дефинисан је: Предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију пута, минималним одстојањем које износи 3,0 m уколико нема паркирања или постоји подужно паркирање, а 6,0 m код управног или косог паркирања.
2. Допунити графички прилог Ситуације свим потребним елементима (потребним котама, приказом партерног уређења, зоном дозвољене градње, простором за одлагање комуналног отпада).
3. У Идејном решењу недостају службени листови Закона и Правилника на који се позива.
4. Приступ и паркирање у оквиру предметне парцеле прилагодити катастарско-топографском плану.
5. Главну свеску и свеску архитектуре потребно је урадити према Правилнику о садржини, начину и постуку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/2023).
6. У главној свесци у табели „Општи подаци о објекту и локацији“:
 - наведен је нетачан податак о индексу изграђености;
 - недостаје податак о површини под објектом;
 - недостаје тачан податак о проценту зелених површина.
7. На графичким прилозима Изгледа недостаје приказ линије пре и након интервенције терена како би се утврдило да ли је испоштовано планско правило да: Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 m а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;
 - Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):
 - за нагиб до 10% до 1,0m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање;
 - за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање;
8. Такође, допунити графичке прилоге Изгледа дубинским котама.
9. Ускладити податак о бруто површини у табеларном и текстуалном делу Идејног решења.

Према наведеном, а сагласно члану 8. Правилника и члану 53а. Закона одлучено је као у диспозитиву закључка.

Сагласно члану 8. став 6. истог Правилника, донети закључак производиће правно дејство уколико подносилац захтева у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници Општинске управе Чајетина, не поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана пријема истог. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-035-04880 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...,63/2023-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024 и 55/2025 – усклађени дин. изн.).

Обрађивач

Сара Новаковић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Марина Лазих, маст.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Вељко Радуловић